

für die Ortsgemeinde Winden

AZ: 3 / 611 / 27

27 DS 16/ 0106

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Winden	öffentlich	19.07.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 20
Umbau Wohnhaus, hier Teilbauantrag: Dacherneuerung und Einbau Gauben****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist der Umbau eines Wohnhauses in Winden, Obertalstraße 20, Flur 2, Flurstück 93/2. Zunächst soll mit diesem Teilbauantrag die Dacherneuerung beantragt werden. Das vorhandene Dach soll zunächst zurückgebaut werden und anschließend zur Wohnraumerweiterung mit 2 jeweils 9,94 m breiten Gauben komplett neu erstellt werden. Die Gauben erhalten ein flach geneigtes Dach (5°) um eine Wohnraumhöhe von ca. 2,30 m zu erlangen. Das verbleibende Satteldach erhält eine Dachneigung von 35°. Die Dacheindeckung soll aus schwarzen Tondachziegeln und für die Gauben aus schwarzen Bitumenschindeln erfolgen.

Weitere Umbaumaßnahmen im Gebäudeinneren sowie ein Anbaubalkon im 1. Obergeschoss sollen später folgen (separater Bauantrag).

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Winden, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Winden als erteilt, wenn nicht bis zum 06. September 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Teil-Umbau eines Wohnhauses in Winden, Obertalstraße 20, Flur 2, Flurstück 93/2. her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister